



## GENERALFORSAMLING 2019

Skagen den 4. april 2019.

### Bestyrelsens beretning.

Det seneste år i Ejerforeningen Højengran har igen været meget aktivitetsmæssigt "stille" ovenpå årene med store investeringer sådan at forstå, at der ikke er udført større repara-tions-/udskiftningsopgaver eller andre opgaver på matriklen ud over løbende vedligehold – det har været et år, hvor alle ejere og gæster har kunnet nyde ferie og fridage i bebyggelsen. Dette har naturligt også sat sit præg på bestyrelsesarbejdet og foreningens økonomi.

Der har været afviklet 3 bestyrelsesmøder i det forløbne år 12. maj 2018, 28. februar 2019 og 4. april 2019. Det har været hyggelige møder med en fantastisk god og positiv stemning. Jeg vil ikke her komme nærmere ind på de enkelte møders indhold, der er udsendt referater fra møderne, som også kan ses på <http://hoejengran.dk/index.html>.

Der har igen med stor succes været afviklet den traditionelle hygge- og arbejdsdag i maj 2018 med pænt fremmøde, god snak og en hyggelig aften.

Den trofaste flok fik rengjort affaldsrum, rensede pladser, granit-render, fliser og stier, malet legepladsredskaber og bordbænkset samt rengjort cafeen – på vegne af ejerne, TAK for det...

Med håbet om, at der fortsat er interesse for at mødes omkring sikring af Højengrans høje standard på udearealer etc. er der allerede nu, som tidligere annonceret, indkaldt til hygge- og arbejdsdags igen lørdag den 4. maj 2019.

I den forbindelse pointeres igen, at cykler såvel udestående som i skur mærkes med mærkeseddel med navn og lejlighedsnummer påført **2019** inden den 4. maj 2019 – ikke mærkede cykler fjernes på arbejdsdagen.

I det forløbne år er der ikke sket ændringer i ejerkredsen.

Bestyrelsen har ud over almindelige driftsopgaver været optaget udfordringen vedr. lejlighedernes status som Hotellejligheder og deraf følgende arbejde med at påvirke Frederikshavns Kommunes politiske niveau, for så vidt gælder medlemmer af Plan- og Miljøudvalget.



Fmd. har i flere sammenhænge drøftet Højengrans udfordringer som Hotellejligheds ejendom med politikere fra udvalget samt efterfølgende fulgt op med en fornyet skriftlig henvendelse senest primo 2019.

Fmd. har igen været i dialog med formanden for udvalget i marts/april 19.

Der er forståelse for foreningens ønske, men stadigvæk udfordringer med, hvordan en statusændring skal foregå i praksis.

Der er nu endelig et positivt tegn idet Frederikshavn Kommune har sat sagen på dagsorden i udvalget den 2. april 2019.

Sagen er beskrevet på dette link. Så bestyrelsen afventer med spænding sagens udfald.

<https://frederikshavn.dk/umbraco/Surface/LocalEsdhPdfSurface/GetAgendaPdf?commId=Plan-%20og%20Milj%C3%B8udvalget%202018-2021&date=02-04-2019%2015.00%20-%2019.00&fileName=Dagsorden%20samlet%20-%20%C3%85ben.pdf>

Bygninger med videre:

Der er igen foretaget generel afrensning af alle bygninger, idet bestyrelsen mener, at en årlig algeafrensning forlænger overfladernes levetid, så maling af bygningerne kan skydes evt. nogle år. Det har effekt.

Der udført tilløb til spildevandsledningen ved Syd.... Indtil videre fungerer dette upåklageligt.

Baluster er udskiftet ved nr. 41.

I februar udløb batterierne i vores kodelås til Cafeen.... Fmd. har foranlediget udskiftning af batterier i samarbejde med Skagen Låseservice. NB. Udskiftning bør ske ca. hvert andet år.

.....

Et ønske om vurdering af bumpenes højde – er taget op sammen med TS og alt er OK.

Et ønske om nedsættelse af hastighed i området med en henvisning til kun at køre 15 eller 20 KM i timen – Efter aftale med TS er skiltning nu ændret til 15 KM.

Der blev udført forsøg med udlægning af Dustex på vejene i sommeren 2018 - Det blev en fantastisk succes, ikke mindst i den ekstrem tørre sommer vi oplevede. Der vil blive anvendt Dustex igen i foråret 2019.

Lars Lisby vil senere orientere om bestyrelsens planlagte bygningsmæssige forbedringer i forb. Med budgetpunktet.

Heldigvis har efterår og vinter har været nænsomme ved bygningerne – ingen voldsomme storme med mere.

Økonomi:

Det har været et meget fornuftigt år, hvor det med et bidrag sænket med kr. 50,- til kr. 350,- pr. point besluttet på Generalforsamling 2018 er lykkedes at skabe en kassebeholdning på ca. 400.000 ved årsskiftet. Aktiverne størrelse skyldes selvfølgelig, at nogle af opgaverne vedr. bygningrenovering er skubbet til 2019.



Bestyrelsen har på seneste møde drøftet bidraget størrelse i 2019 set i sammenhæng med forstående bygningsrenovering og foreningens likviditet. Bestyrelsen lægger i budgetforslag 2019 op til uændrede takster.

Fællesarealer:

Fællesarealerne plejes fortsat i samarbejde med TS Højengran med en aftale vedr. klipping. Der er i det forløbne år ikke ændret ved beplantning etc. ud over at der er fjernet planter, som ikke var i vækst.

Der er aftalt med firmaet Indu, at der hvert år senest 1. maj foretages inspektion af pladsen, så den kan blive opdateret efter inspektionsrapporten og dermed leve op til sikkerhedsstandarderne.

Fællesforeningen:

Der er ikke afviklet fællesmøde med TS Højengrans bestyrelse. Men der er en løbende dialog på formandsplan.

Det er bestyrelsens plan at afvikle et nyt møde i Fællesforeningen i kommende periode.

Med håbet om en god sommer i Højengran.

På bestyrelsens vegne  
Frank Reeckmann  
Formand